LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

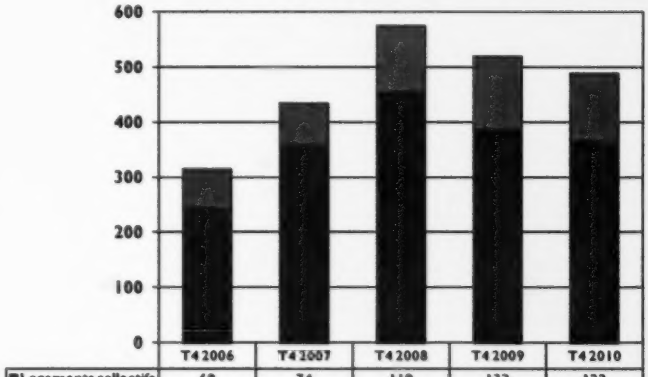
Date de diffusion : premier trimestre de 2011

Affaiblissement de l'activité sur le marché de l'habitation au quatrième trimestre

Les prix élevés, l'accroissement des stocks de logements neufs et l'intensification de l'offre de logements existants ont fait en sorte que l'activité sur le marché de l'habitation a continué à diminuer au quatrième trimestre de 2010, et ce, malgré la croissance de la population, du revenu et de l'emploi, trois moteurs essentiels de la demande d'habitations. D'octobre à décembre, les marchés du neuf et de la revente ont tous deux accusé une baisse d'activité. Les prix moyens ont toutefois augmenté par rapport à 2009, mais ils n'ont pratiquement pas changé d'un mois à l'autre pendant la majeure partie du deuxième semestre de 2010. Dans l'ensemble, le marché de l'habitation

Figure 1

Mises en chantier selon le type d'habitation
RMR de St. John's – quatrième trimestre



	T4 2006	T4 2007	T4 2008	T4 2009	T4 2010
Logements collectifs	69	74	119	132	122
Maisons individuelles	246	360	456	388	366

Source : SCHL

Table des matières

1 Affaiblissement de l'activité sur le marché de l'habitation au quatrième trimestre

2 Repli de la construction résidentielle

2 Le marché de la revente a favorisé les acheteurs

3 Recul des ventes MLS®, progression des prix

4 Carte - RMR de St. John's Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (6 à 12)

13 Méthodes d'enquête

15 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

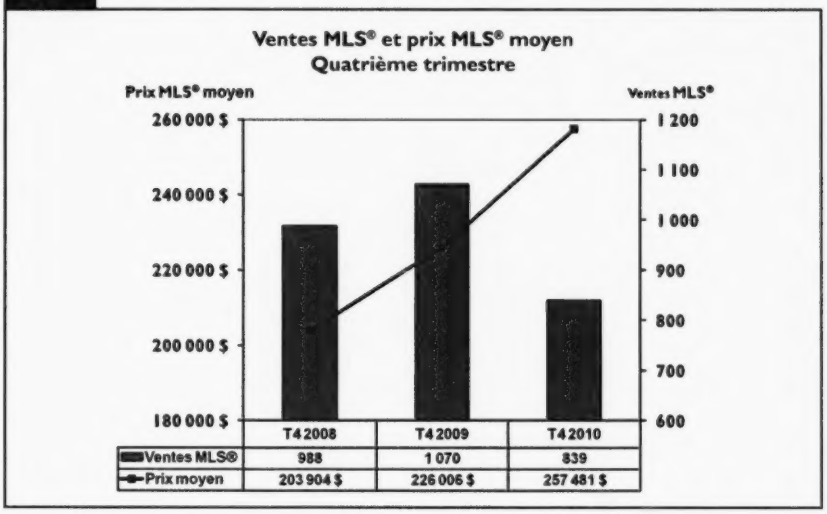
de la région de St. John's a été vigoureux au quatrième trimestre, mais l'activité n'a pas atteint le niveau record enregistré à la période correspondante en 2009.

Repli de la construction résidentielle

Dans l'ensemble de l'agglomération de St. John's, la construction résidentielle a un peu diminué au quatrième trimestre de 2010, tandis que le prix des logements neufs a poursuivi son ascension, si l'on compare avec les chiffres de la période correspondante en 2009. Les mises en chantier, toutes catégories d'habitations confondues, ont reculé d'environ 6 % et sont passées de 520, pour les mois d'octobre à décembre 2009, à 488, pour la même période en 2010 : le nombre de maisons individuelles commencées est descendu de 388 à 366 et celui de logements collectifs, de 132 à 122. À l'échelle des sous-marchés, cependant, l'activité a été plus contrastée. Dans la ville de St. John's, on y a dénombré 228 mises en chantier au quatrième trimestre de 2010, contre 235 au même trimestre en 2009. À Torbay, leur nombre est passé de 29 à 24. La construction résidentielle a été stable à Paradise : 128 logements y ont été commencés, contre 127 un an plus tôt. À Mt. Pearl, le nombre de mises en chantier est descendu de 33 à 3; à Conception Bay South, de 54 à 48. De tous les sous-marchés, c'est dans celui du reste de la RMR qu'on a observé la plus forte hausse d'activité au quatrième trimestre, secteur où les constructeurs ont coulé les fondations de 57 habitations durant cette période en 2010, comparativement à 42 en 2009.

L'ascension des prix s'est poursuivie, le prix moyen des habitations neuves s'étant accru dans tous les sous-marchés de la région, sauf celui du reste de la RMR. Pour l'ensemble de la RMR de St. John's, le prix moyen s'est établi à 326 954 $, une progression de 10 % par rapport à la moyenne de 296 737 $ pour la période d'octobre à décembre 2009. Si on le compare au prix moyen record enregistré au troisième trimestre, soit 341 133 $, on constate qu'il a diminué et semble avoir cessé de croître. C'est à Torbay qu'on a relevé le prix moyen le plus élevé (375 654 $) et la croissance des prix la plus forte (16 %). À Conception Bay South, le prix moyen des logements neufs est monté de 10 % et a atteint 271 803 $. À Paradise, il s'est accru de 14 % pour se fixer à 344 011 $. À Mt. Pearl, la hausse a été de 12 %, le prix s'étant hissé à 283 398 $. Dans la ville de St. John's, il a atteint 346 209 $ et a augmenté de 8 % en glissement annuel. Le seul recul a été enregistré dans le reste de la RMR, où le prix moyen s'est replié de 1 % pour s'établir à 300 361 $. Dans l'ensemble de la RMR, environ 50 % des maisons individuelles neuves se sont vendues plus de 300 000 $ pendant le quatrième trimestre. Le segment du marché qui a connu la croissance la plus rapide est celui des habitations de 400 000 $ et plus, qui a vu passer sa part des ventes de 9,5 %, en 2009, à 15,8 %, en 2010. Dans l'ensemble, le prix des logements neufs a affiché une hausse par rapport au quatrième trimestre de 2009, mais il n'a pas réussi à égaler le record établi durant les mois de juillet à septembre 2010.

Figure 2



Source : ACI
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Le marché de la revente a favorisé les acheteurs

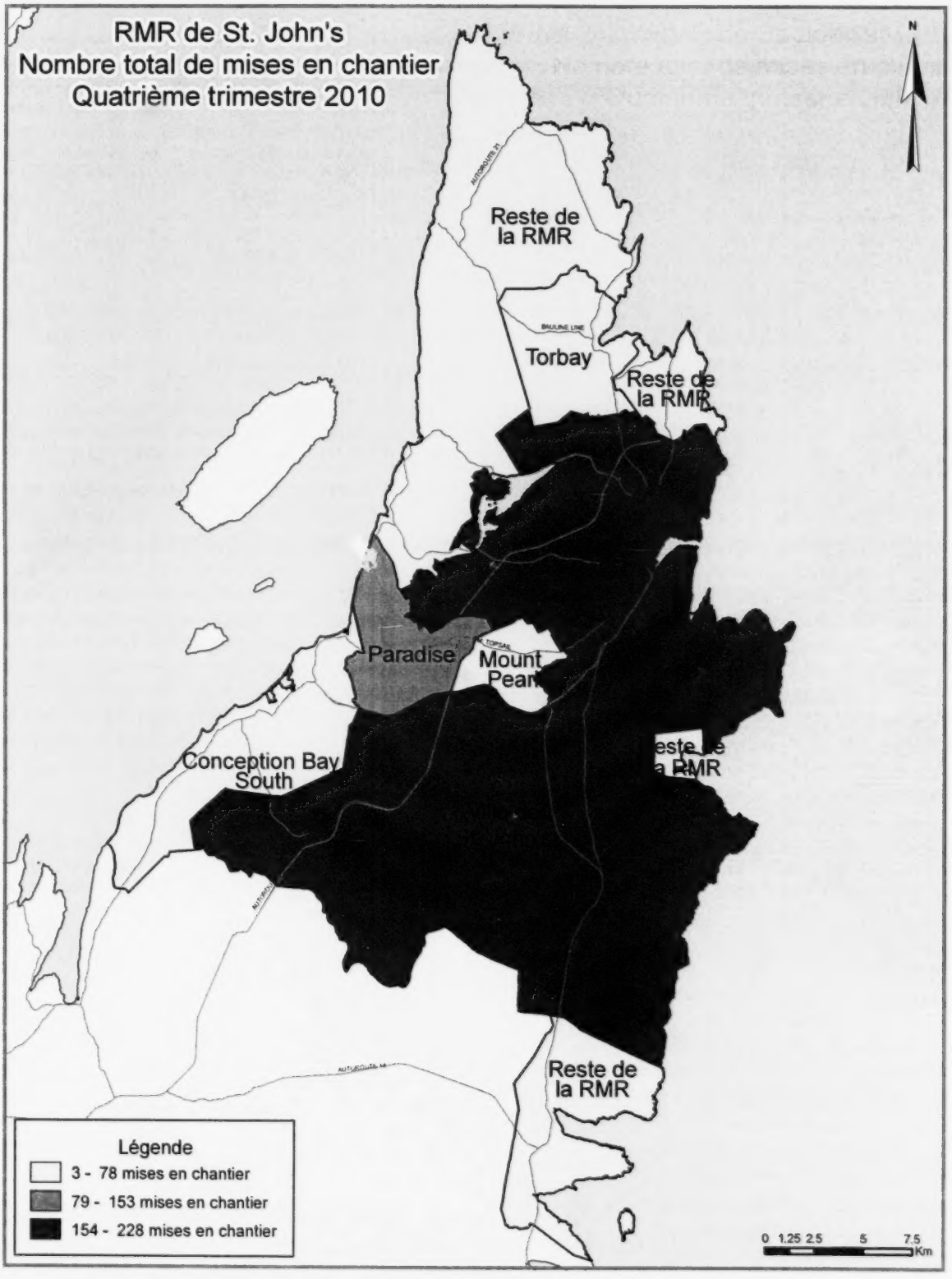
L'important repli des ventes et l'intensification de l'offre ont fait en sorte que le marché a été de nouveau favorable aux acheteurs au quatrième trimestre. L'évolution du marché a élargi le choix d'habitations à vendre, l'offre de logements existants s'étant accrue d'environ 40 % durant le trimestre (56 % en décembre). Les habitations inscrites sont restées sur le marché pendant 65 jours en moyenne et les prix ont continué de monter par rapport à la période d'octobre à décembre 2009. Malgré l'accroissement du stock, les offres

d'achat ont été faites à environ 96 % du prix demandé. On a dénombré environ 1 200 nouvelles inscriptions dans la région de St. John's au quatrième trimestre, comparativement à 1 000 durant la même période en 2009. Les inscriptions courantes se sont chiffrées en moyenne à 1 600 par mois durant le quatrième trimestre, contre 1 140 un an auparavant. Pendant ces trois mois, le rapport ventes-inscriptions courantes s'est établi à 18 % en moyenne, comparativement à 32 % pour le trimestre correspondant de 2009, ce qui a rendu le marché encore plus favorable aux acheteurs.

Recul des ventes MLS®, progression des prix

En raison de la diminution des ventes de logements existants et de l'abondance de l'offre dans la région de St. John's au quatrième trimestre, le prix MLS® moyen est resté à peu près le même qu'au troisième trimestre, mais il a continué de monter comparativement à ce qu'il était durant la période correspondante en 2009. Il s'est de nouveau hissé à un niveau sans précédent durant le trimestre, culminant en décembre à 271 515 $. Le nombre de transactions MLS® a diminué de 22 % en glissement annuel, passant de 1 070 à 839. Le prix MLS® moyen, pour sa part, a progressé de 14 % d'une année à l'autre dans la RMR : de 226 006 $, il est monté à 257 481 $, en dépit de l'importante baisse des reventes et de l'accroissement de l'offre durant les mois d'octobre à décembre 2010. Le prix moyen s'est stabilisé en 2010 et est demeuré autour de 250 000 $ pendant la majeure partie de l'année. Il a continué d'être soutenu par une conjoncture économique favorable.

À Terre-Neuve, il s'est conclu 1 036 transactions MLS® au quatrième trimestre de 2010, contre 1 293 un an auparavant. À l'échelle provinciale, le prix MLS® moyen des logements a atteint 238 696 $, une hausse de 12 % par rapport à la période d'octobre à décembre 2009.


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2010
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Légende
3 - 78 mises en chantier
79 - 153 mises en chantier
154 - 228 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2010	358	8	99	8	3	0	0	12	488
T4 2009	385	0	65	3	15	21	6	25	520
Variation en %	-7,0	s.o.	52,3	166,7	-80,0	-100,0	-100,0	-52,0	-6,2
Cumul 2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Cumul 2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2010	1 139	10	241	17	15	66	10	12	1 510
T4 2009	1 129	14	147	9	33	88	8	21	1 449
Variation en %	0,9	-28,6	63,9	88,9	-54,5	-25,0	25,0	-42,9	4,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2010	354	4	64	3	4	0	6	0	435
T4 2009	350	30	39	0	5	0	0	0	424
Variation en %	1,1	-86,7	64,1	s.o.	-20,0	s.o.	s.o.	s.o.	2,6
Cumul 2010	1 445	18	198	13	28	26	30	0	1 758
Cumul 2009	1 304	84	196	0	42	0	0	22	1 648
Variation en %	10,8	-78,6	1,0	s.o.	-33,3	s.o.	s.o.	-100,0	6,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2010	17	0	0	0	0	0	0	0	17
T4 2009	7	5	0	0	0	9	0	0	21
Variation en %	142,9	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-19,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2010	351	0	64	3	4	0	0	0	422
T4 2009	347	23	41	0	5	0	0	0	416
Variation en %	1,2	-100,0	56,1	s.o.	-20,0	s.o.	s.o.	s.o.	1,4
Cumul 2010	1 434	19	198	13	28	35	16	0	1 743
Cumul 2009	1 297	77	198	0	42	6	0	10	1 630
Variation en %	10,6	-75,3	0,0	s.o.	-33,3	**	s.o.	-100,0	6,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	-100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5,1	**	-1,5	s.o.	100,0	-52,9	s.o.	s.o.	14,3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604
Variation en %	11,5	**	61,3	-100,0	-73,1	**	s.o.	-100,0	18,8
2002	1 088	16	168	1	26	7	0	40	1 350
Variation en %	24,6	100,0	58,5	s.o.	30,0	-65,0	s.o.	s.o.	31,2
2001	873	8	106	0	20	20	0	0	1 029

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
St. John's (ville)	130	149	6	0	6	12	86	74	228	235	-3,0
Conception Bay South	48	54	0	0	0	0	0	0	48	54	-11,1
Mount Pearl	3	27	0	0	0	0	0	6	3	33	-90,9
Paradise	108	89	0	0	0	12	20	26	128	127	0,8
Torbay	22	27	0	0	0	0	2	2	24	29	-17,2
Reste de la RMR	55	42	2	0	0	0	0	0	57	42	35,7
St. John's (RMR)	366	388	8	0	6	24	108	108	488	520	-6,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
St. John's (ville)	480	525	18	16	27	35	176	175	701	751	-6,7
Conception Bay South	231	217	0	0	10	0	0	0	241	217	11,1
Mount Pearl	62	89	0	2	12	0	4	6	78	97	-19,6
Paradise	389	297	0	2	0	12	86	60	475	371	28,0
Torbay	83	91	0	0	0	0	2	8	85	99	-14,1
Reste de la RMR	234	166	2	2	0	0	0	0	236	168	40,5
St. John's (RMR)	1 479	1 385	20	22	49	47	268	249	1 816	1 703	6,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
St. John's (ville)	133	127	10	26	28	10	18	18	189	181	4,4
Conception Bay South	55	63	0	0	0	0	0	0	55	63	-12,7
Mount Pearl	12	26	0	2	0	0	0	0	12	28	-57,1
Paradise	90	68	0	2	0	0	22	12	112	82	36,6
Torbay	17	25	0	0	0	0	0	4	17	29	-41,4
Reste de la RMR	50	41	0	0	0	0	0	0	50	41	22,0
St. John's (RMR)	357	350	10	30	28	10	40	34	435	424	2,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
St. John's (ville)	540	431	22	74	58	50	88	116	708	671	5,5
Conception Bay South	232	227	0	0	0	0	26	10	258	237	8,9
Mount Pearl	62	63	0	2	0	0	8	0	70	65	7,7
Paradise	342	328	0	10	16	0	72	68	430	406	5,9
Torbay	94	102	0	0	0	0	6	14	100	116	-13,8
Reste de la RMR	188	153	4	0	0	0	0	0	192	153	25,5
St. John's (RMR)	1 458	1 304	26	86	74	50	200	208	1 758	1 648	6,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. John's (ville)													
T4 2010	13	10,2	46	36,2	24	18,9	17	13,4	27	21,3	127	310 000	346 209
T4 2009	26	20,8	47	37,6	26	20,8	12	9,6	14	11,2	125	289 865	320 457
Cumul 2010	48	9,0	161	30,3	135	25,4	89	16,8	98	18,5	531	321 228	343 816
Cumul 2009	134	32,4	133	32,2	63	15,3	39	9,4	44	10,7	413	275 000	298 269
Conception Bay South													
T4 2010	18	33,3	23	42,6	8	14,8	4	7,4	1	1,9	54	265 000	271 803
T4 2009	35	54,7	24	37,5	2	3,1	2	3,1	1	1,6	64	242 500	247 641
Cumul 2010	97	42,0	84	36,4	28	12,1	16	6,9	6	2,6	231	259 900	272 176
Cumul 2009	142	66,0	56	26,0	11	5,1	4	1,9	2	0,9	215	234 500	232 075
Mount Pearl													
T4 2010	6	42,9	5	35,7	2	14,3	0	0,0	1	7,1	14	265 000	283 398
T4 2009	17	65,4	4	15,4	4	15,4	1	3,8	0	0,0	26	245 000	253 562
Cumul 2010	21	33,9	27	43,5	8	12,9	3	4,8	3	4,8	62	279 000	283 054
Cumul 2009	30	49,2	24	39,3	4	6,6	3	4,9	0	0,0	61	252 922	256 881
Paradise													
T4 2010	3	3,3	31	33,7	24	26,1	17	18,5	17	18,5	92	322 700	344 011
T4 2009	18	26,9	23	34,3	15	22,4	4	6,0	7	10,4	67	281 167	302 448
Cumul 2010	35	10,3	114	33,4	92	27,0	50	14,7	50	14,7	341	312 900	338 760
Cumul 2009	116	36,3	108	33,8	57	17,8	20	6,3	19	5,9	320	265 000	286 933
Torbay													
T4 2010	0	0,0	6	33,3	3	16,7	2	11,1	7	38,9	18	355 000	375 654
T4 2009	8	32,0	1	4,0	7	28,0	5	20,0	4	16,0	25	325 000	324 643
Cumul 2010	8	8,5	28	29,8	15	16,0	19	20,2	24	25,5	94	345 000	353 945
Cumul 2009	33	34,7	13	13,7	17	17,9	16	16,8	16	16,8	95	300 000	307 402
Reste de la RMR													
T4 2010	10	20,4	18	36,7	14	28,6	4	8,2	3	6,1	49	290 000	300 361
T4 2009	16	40,0	8	20,0	8	20,0	1	2,5	7	17,5	40	275 000	302 225
Cumul 2010	44	23,5	57	30,5	45	24,1	18	9,6	23	12,3	187	285 000	314 460
Cumul 2009	59	42,4	32	23,0	23	16,5	9	6,5	16	11,5	139	265 000	291 422
St. John's (RMR)													
T4 2010	50	14,1	129	36,4	75	21,2	44	12,4	56	15,8	354	299 900	326 954
T4 2009	120	34,6	107	30,8	62	17,9	25	7,2	33	9,5	347	274 900	296 737
Cumul 2010	253	17,5	471	32,6	323	22,3	195	13,5	204	14,1	1 446	299 904	325 436
Cumul 2009	514	41,4	366	29,4	175	14,1	91	7,3	97	7,8	1 243	260 000	281 803

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's
Quatrième trimestre 2010

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Rapport ventes-inscriptions courantes[2]
2009	Janvier	148	-25,6	951	29,6	29 917 001	202 142	20,4	16
	Février	166	-18,2	1 066	35,5	34 255 994	206 361	32,0	16
	Mars	218	4,3	1 100	38,0	45 059 511	206 695	22,9	20
	Avril	212	-17,2	1 301	36,2	43 591 103	205 618	18,4	16
	Mai	277	-5,5	1 386	31,0	58 336 368	210 601	17,2	20
	Juin	354	0,9	1 486	16,5	79 268 705	223 923	26,0	24
	Juillet	424	-12,4	1 638	29,3	92 714 958	218 667	15,4	26
	Août	384	-11,5	1 509	35,1	86 017 839	224 005	11,4	25
	Septembre	389	-6,9	1 498	48,2	86 107 560	221 356	16,9	26
	Octobre	383	-13,3	1 326	21,0	79 985 104	208 838	5,4	29
	Novembre	339	10,1	1 214	8,1	77 812 970	229 537	14,3	28
	Décembre	348	46,2	870	-2,6	84 028 604	241 462	10,5	40
2010	Janvier	203	37,2	999	5,0	50 451 298	248 529	22,9	20
	Février	202	21,7	1 111	4,2	47 133 236	233 333	13,1	18
	Mars	260	19,3	1 180	7,3	65 386 091	251 485	21,7	22
	Avril	272	28,3	1 298	-0,2	63 057 621	231 829	12,7	21
	Mai	282	1,8	1 454	4,9	70 871 807	251 318	19,3	19
	Juin	343	-3,1	1 665	12,0	85 580 694	249 506	11,4	21
	Juillet	376	-11,3	1 822	11,2	95 983 962	255 276	16,7	21
	Août	353	-8,1	1 857	23,1	92 597 618	262 316	17,1	19
	Septembre	340	-12,6	1 709	14,1	84 543 395	248 657	12,3	20
	Octobre	328	-14,4	1 741	31,3	82 042 967	250 131	19,8	19
	Novembre	257	-24,2	1 693	39,5	65 019 180	252 993	10,2	15
	Décembre	254	-27,0	1 356	55,9	68 964 685	271 515	12,4	19
	T4 2009	1 070	8,3			241 826 678	226 006	10,8	
	T4 2010	839	-21,6			216 026 832	257 481	13,9	
	Cumul 2009	3 642	-5,0			797 095 717	218 862	16,7	
	Cumul 2010	3 470	-4,7			871 632 554	251 191	14,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	179,1	113,0	100,9	7,1	69,7	781
	Février	627	5,00	5,79	179,0	113,6	100,8	7,4	69,7	781
	Mars	613	4,50	5,55	179,8	113,7	100,9	7,3	69,6	772
	Avril	596	3,90	5,25	180,3	114,2	100,3	7,5	69,2	773
	Mai	596	3,90	5,25	180,3	115,3	99,7	7,3	68,6	770
	Juin	631	3,75	5,85	181,1	115,8	98,5	7,9	68,0	775
	Juillet	631	3,75	5,85	181,1	115,3	98,0	8,3	67,9	763
	Août	631	3,75	5,85	183,1	115,1	98,4	8,6	68,3	771
	Septembre	610	3,70	5,49	183,1	115,3	98,5	8,7	68,3	775
	Octobre	630	3,80	5,84	183,1	114,8	98,5	8,8	68,2	797
	Novembre	616	3,60	5,59	184,4	115,6	98,4	9,1	68,2	804
	Décembre	610	3,60	5,49	185,7	115,2	99,5	9,0	68,8	812
2010	Janvier	610	3,60	5,49	188,9	116,4	100,5	8,6	69,1	805
	Février	604	3,60	5,39	188,9	116,3	101,4	8,1	69,2	803
	Mars	631	3,60	5,85	188,9	117,1	101,7	7,8	69,1	804
	Avril	655	3,80	6,25	191,0	117,0	102,3	7,6	69,2	800
	Mai	639	3,70	5,99	191,4	117,3	102,8	7,3	69,2	803
	Juin	633	3,60	5,89	192,1	117,2	102,6	7,1	68,8	804
	Juillet	627	3,50	5,79	192,1	117,7	102,0	7,4	68,6	812
	Août	604	3,30	5,39	192,1	117,9	101,0	8,3	68,5	827
	Septembre	604	3,30	5,39	192,1	117,9	101,7	8,1	68,8	838
	Octobre	598	3,20	5,29	192,1	118,1	102,7	8,0	69,1	857
	Novembre	607	3,35	5,44	200,2	118,1	103,2	7,1	68,9	857
	Décembre	592	3,35	5,19		118,1	103,3	7,1	68,7	867

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64201_2011_Q01